

香港聯合交易所有限公司對本公佈之內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表明不會就因本公佈所載全部或任何部分內容所產生或因倚賴該等內容而引致之任何損失承擔任何責任。



XINYU HENGDELI HOLDINGS LIMITED

新宇亨得利控股有限公司

(於開曼群島註冊成立之有限公司)

(股份代號：3389)

關連交易 收購物業

於二零零八年二月二十七日，本公司之間接全資附屬公司亨得利國際與惠龍訂立了該協議，以52,000,000.00港元之代價收購該等物業。

本公司主席、董事兼主要股東張瑜平先生，透過其全資擁有之公司Eastwealth International Limited，持有惠龍之已發行股本中50%權益。因此，根據上市規則，惠龍為本公司之關連人士。

根據上市規則第14A章，收購事項構成本公司一項關連交易。由於收購事項之百分比比率(不包括溢利比率)低於2.5%，故收購事項必須遵守上市規則第14A.32條有關報告及公佈之規定，惟毋須遵守有關取得獨立股東批准之規定。

股東及準投資者務請注意，收購事項須待先決條件達成後方告作實，故可能會或可能不會完成。股東及準投資者於買賣本公司股份時務請審慎行事。

該協議

簽訂日期

二零零八年二月二十七日

各訂約方

買方： 亨得利國際，一家由本公司間接全資擁有之公司

賣方： 惠龍，一家由張瑜平先生透過其全資擁有之公司Eastwealth International Limited間接持有其中50%權益之公司，因此，根據上市規則，惠龍為本公司之關連人士

將予收購之物業

亨得利國際已同意向惠龍收購該等物業。有關該等物業之詳情載於下文「有關該等物業之資料」一段。

代價

收購該等物業之代價為52,000,000港元，將以現金支付。買方將於該協議簽訂時向賣方支付一筆為數5,200,000港元之按金，相當於該代價之10%。該代價之餘額將於完成時支付。

收購事項之代價乃參照該等物業於二零零七年十二月二十一日之估值52,000,000港元所釐定，而該估值相當於該等物業於估值日之市值。

資金來源

收購事項之代價將以本集團之內部資源及按揭貸款融資撥付。

先決條件

收購事項須待賣方已證明該等物業具備妥善之業權，並獲得買方信納之條件達成後，方告完成。

完成

該等物業之買賣將於二零零八年三月二十七日或之前完成。

有關該等物業之資料

該等物業為香港九龍尖沙咀廣東道28號力寶太陽廣場3樓301室及314室，已由惠龍分別於二零零零年九月八日及二零零五年十一月三十日以10,100,000港元及22,569,900港元之購入價購買。該等物業之建築樓面面積分別約為248.47平方米及303.88平方米。

該等物業現時有兩份租約。根據有關租約，惠龍已向亨得利國際出租該等物業，每月租金分別為58,000港元及75,000港元(不包括管理費、差餉及水電費)，租期分別由二零零五年四月一日及二零零六年六月一日起計為期三年，並有權再續約三年。亨得利國際於二零零六年及二零零七年所支付之租金分別約為1,210,000港元及1,590,000港元。該等物業現由本公司使用作為其香港主要營業地點。

由於亨得利國際現為該等物業之租戶，故於收購事項完成時，該兩份租約將因法律之實施而自動終止，原因在於該等物業之擁有權將由惠龍轉讓予亨得利國際。本公司將繼續使用該等物業作為其主要營業地點。

有關各訂約方之資料

本集團之主要業務是中國最大的國際名錶零售及代理商。亨得利國際之主要業務為分銷手錶及安排手錶由香港出口至中國。惠龍之主要業務為物業投資。

進行收購事項之理由及好處

董事(包括獨立非執行董事)認為，收購事項將在下列各方面對本集團有益：

- (a) 自本公司於聯交所上市以來，本公司已於該等物業設立其總辦事處及營業地點。收購事項可能會為本集團帶來地區上之穩定性及便利；
- (b) 本集團藉著減省租用該等物業所產生之固定成本，可能會提高其盈利水平；
- (c) 本集團將可透過收購事項而持有該等物業自用及作為物業投資；及
- (d) 倘若本集團一次性收購該等物業，則本集團將可避免日後可能進行之關連交易及將由此產生之法律和行政費用盡量降至最低。

董事(包括獨立非執行董事)亦認為，鑒於本港地產市道暢旺，再加上其中一份現有租約即將屆滿，故收購事項將為本集團帶來莫大裨益。

董事之確認

按照以上所述，董事(包括獨立非執行董事)認為，收購事項乃按公平原則磋商後，基於一般商業條款(即為不比給予獨立第三方之條款遜色之條款)所訂立，而該協議之條款誠屬公平合理，並且符合本公司及股東之整體利益。

上市規則對收購事項之含義

本公司主席、董事兼主要股東張瑜平先生，透過其全資擁有之公司Eastwealth International Limited，持有惠龍之已發行股本中50%權益。因此，根據上市規則，惠龍為本公司之關連人士。根據上市規則第14A章，收購事項構成本公司一項關連交易。由於收購事項之百分比比率(不包括溢利比率)低於2.5%，故收購事項必須遵守上市規則第14A.32條有關報告及公佈之規定，惟毋須遵守有關取得獨立股東批准之規定。

釋義

「收購事項」	指	根據該協議之條款及條件買賣該等物業
「該協議」	指	亨得利國際與惠龍於二零零八年二月二十七日就轉讓該等物業所訂立之買賣協議
「董事會」	指	董事會
「本公司」	指	新宇亨得利控股有限公司，一家於開曼群島註冊成立之有限公司，其證券在聯交所主板上市
「董事」	指	本公司之董事
「本集團」	指	本公司及其附屬公司

「亨得利國際」	指	亨得利國際有限公司，一家於香港註冊成立之有限公司，並為本公司間接全資擁有之公司
「香港」	指	中國香港特別行政區
「港元」	指	中國香港之法定貨幣
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「中國」	指	中華人民共和國
「該等物業」	指	如估值報告所列示，香港九龍尖沙咀廣東道28號力寶太陽廣場3樓301室及314室
「股東」	指	本公司之股份持有人
「主要股東」	指	具有上市規則賦予該詞之相同涵義
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「估值日」	指	二零零七年十二月二十一日，即第一太平戴維斯估值及專業顧問有限公司(作為該等物業之承按人中國銀行(香港)有限公司所委聘之獨立估值師及與本公司及其關連人士概無關連之合資格獨立估值師)於二零零七年十二月二十四日就該等物業之市值發出之估值報告所述之估值日期
「惠龍」	指	惠龍國際(香港)有限公司，一家於香港註冊成立之有限公司，並為張瑜平先生間接擁有50%權益之公司

於本公佈之日，本公司有主席兼執行董事張瑜平先生，執行董事宋建文先生及黃永華先生，非執行董事陳聖先生、沈致遠先生、史仲陽先生及莊建先生，及獨立非執行董事蔡建民先生、黃錦輝先生及劉學靈先生。

承董事會命
新宇亨得利控股有限公司
主席
張瑜平

香港，二零零八年二月二十七日